

ІНДИВІДУАЛЬНИЙ ЗВІТ ВИКЛАДАЧА НАЦІОНАЛЬНОГО ЮРИДИЧНОГО  
УНІВЕРСИТЕТУ імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО ЗА 2021 РІК

1. Кацюба Карина Валеріївна.
2. асистент.
3. «Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків в сучасних умовах»  
1,0 друк.арк.
4. «Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків в сучасних умовах»  
2,3 друк.арк.

**4.1.** Форми впровадження виконаних НДР - стаття, тези наукових доповідей та повідомлень.

**4.2.** Наукова новизна отриманих результатів.

На тлі реформування житлового фонду в Україні, дослідження питання створення та діяльності Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) є надзвичайно актуальним. До речі, багаторічний досвід існування за кордоном, подібних до українського аналогу ОСББ, довів їх успішність. Відповідно до даних, отриманих від Державної служби статистики, за 2020 рік, кількість зареєстрованих ОСББ в Україні становить 35353. Наразі в реєстрі - 37245 зареєстрованих об'єднань. Утім, згідно з результатом обширного аналізу, кількість діючих ОСББ в Україні - 37789. У 2019 році ця цифра сягала 32408.

На сьогоднішній день реформування житлового фонду є пріоритетним для українського суспільства. Із моменту прийняття Закону України “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” в суспільстві точиться дискусія щодо переваг та недоліків ОСББ. Дійсно, одним із шляхів налагодження власниками квартир домоуправління – це створення ОСББ. Аргументів на користь створення ОСББ значно більше, ніж недоліків такого об'єднання співвласниками будинку своїх зусиль по поліпшенню стану та функціонуванню багатоквартирного будинку.

Юридичні переваги ОСББ мають два напрями: по-перше, пряме укладення договорів ОСББ з постачальниками послуг, спрямованих на функціонування будинку; по-друге, ОСББ мають конкурсні переваги за Європейськими, загальнодержавними чи місцевими програмами ремонту, підвищення енергоефективності, облаштуванню дитячих майданчиків, або багатьох інших, спрямованих на поліпшення житлового фонду та самостійного регулювання нагальних питань.

Управлінські переваги ОСББ проявляються, по-перше, в тому, що ОСББ є формою відповідального управління багатоквартирним будинком; по-друге, ОСББ це ефективне корпоративне ухвалення рішень; по-третє, співвласники багатоквартирного будинку, щоб не створювати клопоти, і, головне, не наражати на небезпеку мешканців, запроваджують правила співжиття в будинку ОСББ; по-четверте, кожен зі співвласників здійснює нагляд за виконанням ремонтних робіт, а також має право ознайомитися з договором про виконання таких робіт та перевірити кваліфікацію виконавця; по-п'яте, ОСББ запроваджує раціональне використання прибудинкової території.

Фінансові переваги ОСББ проявляються, по-перше, в тому, що співвласники багатоквартирного будинку здійснюють контроль за рухом коштів ОСББ; по-друге, ОСББ здійснює раціональне використання грошей; по-третє, ОСББ

самостійно залучає додаткові доходи; по-четверте, ОСББ здійснює постійний моніторинг боржників по сплаті внесків на утримання будинку.

Практичні переваги ОСББ для співвласників проявляються в тому, що у разі виникнення будь-яких ідей поліпшення проживання чи загальнобудинкових негараздів співвласники мають звернутися до Голови ОСББ, або працівників, яких найняло ОСББ.

До недоліків слід віднести значні фінансові витрати на заробітну платню Голові ОСББ, бухгалтеру, юристу та обслуговуючому персоналу та зосередженість багатьох функцій по управлінню в одних руках Голови ОСББ, від кваліфікації та ініціативності якого в будинковому господарстві багато залежить. Однак, їх можна легко подолати шляхом створення ефективної системи контролю за діяльністю Голови ОСББ та залучати персонал на умовах аутсорсингу.

Як і інші форми управління багатоквартирними будинками, ОСББ має власні переваги й недоліки. До того ж, зважаючи на низький рівень інформованості населення щодо форм управління багатоквартирними будинками, більшість співвласників ігнорує факт наявного в них права обирати форму управління багатоквартирним будинком. Саме тому в Україні із загальної кількості близько 160 тисяч лише у 32408 багатоквартирних будинків створено ОСББ. Однак, ініціативна група може зтикнутися з рядом складнощів при створенні ОСББ, але, попри всі переваги та недоліки, створення ОСББ наразі має достатньо велику кількість переваг та є ефективним та сучасним механізмом, який дає змогу керувати будинком. Задля того, щоб ОСББ досягло високого рівня сприяння добробуту співвласників, потрібне ефективне керівництво Голови ОСББ, вчасні внески співвласників та пошуки шляхів їх ефективного використання.

5. -.

5.1. -.

5.2. -.

5.3. -.

5.4. -.

6. -:

6.1. -.

6.2. -.

6.3. -.

6.4. -.

6.5. -.

7. -.

8. Участь у конференціях, семінарах:

«Актуальні шляхи вдосконалення українського законодавства» XIII Всеукраїнська науково-практична конференція вчених, практикуючих юристів, аспірантів та студентів (м. Харків, 15 трав. 2021 р.);

«Актуальні шляхи вдосконалення українського законодавства» XIV Всеукраїнська науково-практична конференція вчених, практикуючих юристів, аспірантів та студентів (м. Харків, 20 листоп. 2021 р.)

9. Видавнича діяльність:

Наукові статті:

«Принцип свободи договору у цивільному законодавстві України та його межі» /у співавторстві/ // Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". Серія: "Юридичні науки". Випуск 12 (34)/2020. <https://doi.org/10.25313/2520-2308-2020-12-6730> (0,8 друк. арк.);

«Правовий статус криптовалюти» /у співавторстві/ // Міжнародний науковий журнал «Інтернаука». Серія: «Юридичні науки». Випуск 5 (39)/2021. <https://doi.org/10.25313/2520-2308-2021-5-7247> (1 друк. арк.);

Тези:

«Сучасні проблеми об'єднань співвласників багатоквартирних будинків» // Актуальні шляхи вдосконалення українського законодавства: зб. тез наук. доп. і повідомл. XIII Всеукр. наук.-практ. конф. вчених, практикуючих юристів, аспірантів та студентів (м. Харків, 15 трав. 2021 р.) / Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, Юрид. клініка. – Харків : Право, 2021. – С. 263-266. (0,25 друк. арк.);

«Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: переваги та недоліки» // Актуальні шляхи вдосконалення українського законодавства : зб. тез наук. доп. і повідомл. XIV Всеукр. наук.-практ. конф. вчених, практикуючих юристів, аспірантів та студентів (м. Харків, 20 листоп. 2021 р.) / Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, Юрид. клініка. – Харків : Право, 2021. – С. 259-262. (0,25 друк. арк.);

9.1. -.

9.2. -.

10. -.

11. -.

12. -.

13. -.

14. -.

15. -.

16. -.

17. -.

18. -.

«\_\_\_» грудня 2021 р.

асист. Кацюба К.В.

Звіт затверджено на засіданні кафедри цивільного права № 1 протокол № 4 від «01» грудня 2021 р.

Завідувач кафедри цивільного права № 1  
к.ю.н., проф.

Борисова В.І.